

3. Stuwwallandschap van het land van Vollenhove

3.4. Sint Jans klooster



Gebiedsbeschrijving

Structuur

Aan de oostelijke rand van de stuwwal is de lintbebouwing van Sint Jans klooster uitgegroeid tot een zelfstandige kern, waarvan de uitbreidingswijken Kloosterkampen 1 en 2 het landschappelijke patroon van de stuwwal doorbreken. De naam Sint Jans klooster verwijst naar het op deze plaats strategisch gesitueerde klooster, waarvan nog een muur resteert. Van de oorspronkelijke agrarische bebouwing resteert door de negentiende-eeuwse branden slechts zeer weinig. De lintbebouwing is in de dorpskern vrijwel aaneengesloten. De woonhuizen en boerderijen zijn met de voorgevel op de weg georiënteerd. In de uitbreidingswijken staan de woningen iets verder van de weg, ze hebben voortuinen.



Bebouwing

Boerderijen van het kamelenrugtype komen voor en ook boerderijen met twee baanders.

De hoofd- en kapvormen in de kern zijn divers. Doordat de gebouwen uit verschillende tijden stammen is de architectuur ook divers. De bebouwing in de kern heeft een voornamelijk verticale gevelindeling.

De woonhuisbebouwing bestaat uit rijtjeswoningen, vrijstaande en half vrijstaande woonhuizen, uit diverse periodes, voornamelijk van na de laatste grote dorpsbrand van 1895.

De rijtjeswoningen zijn uit de wederopbouwperiode. Daarna zijn meer vrijstaande en half vrijstaande woningen gebouwd. De woningen uit de wederopbouw hebben een eenvoudige hoofdvorm, meestal twee lagen met een kap evenwijdig aan de straat. De nieuwere woningen hebben meer samengestelde vormen en diverse kapvormen.



Detailering

De boerderijkappen zijn over het algemeen met riet gedekt en niet voorzien van windveren. Bij de boerderijen met een knip is het voorhuis vaak met gesmoorde of rode gebakken pannen gedekt. Het metselwerk is veelal in een donkere steen, maar in het schuurgedeelte komen (oorspronkelijk) ook houten, (bruin-)zwart geschilderde wanden voor. De kleurstelling is vaak wit voor de kozijnen en groen voor de deuren en ramen. Nieuwe schuren zijn vaak opgetrokken in steen of in damwandprofielen en met golfplaat gedekt.

In de kern overheersen rode bakstenen, witte kozijnen en dakpannen

Het materiaal- en kleurgebruik van de woonhuisbebouwing is divers.

Bijzondere elementen

De Gereformeerde kerk. Voorbeeld van het "moderne bouwen" met betonskelet en grote glasvlakken. In vormgeving afwijkend van zijn omgeving.



Pompstation Vitens, opvallend in het landschap gelegen. Het valt op door schaal en kleur en bijzondere architectonische kwaliteit.



Welstandsbeleid

Verantwoording

Sint Jans klooster wordt ingedeeld in een tweetal gebieden. De oude lintbebouwing in de kern die zeer bepalend is voor het dorp en daarom waardevol. Hier dienen de karakteristieken dan ook zoveel mogelijk te worden gehandhaafd en dient nieuwbouw zich hierin te voegen. Het tweede gebied wordt gevormd door de woonwijken. Dit gebied is niet karakteristiek voor Sint Jans klooster het heeft wel een basiskwaliteit die de moeite van het bewaren waard is. Langs de rand met het buitengebied dient het dorp beter te worden ingepast.

Beleid

De kern

1. De bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven dienen te worden *behouden*.
2. *Vernieuwing* is onder voorwaarden mogelijk.
3. Uitbreiding van de woonfunctie is een bestaande of voormalige boerderij mag niet ten koste gaan van de uiterlijke verschijningsvorm.

Woonwijken

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals die in de gebiedsbeschrijving zijn omschreven te worden *gerespecteerd*.

2. Bij nieuwbouw en vervanging is *vernieuwing* onder voorwaarden mogelijk.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.

Welstandscriteria

De kern

Situering

1. Bebouwing dient te worden gesitueerd conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. Afwijkende situering is mogelijk indien het een vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Bij nieuwbouwplannen aan de randen met het buitengebied dienen doorzichten naar het buitengebied te worden behouden en te grootschalige bebouwingswanden te worden vermeden.
4. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden behouden.
2. Bij nieuwbouw is vernieuwing mogelijk. Deze bouwplannen worden ook beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 6.2. Speciale aandachtspunten zijn maat schaal, kapvorm en een verticaal gerichte gevelindeling.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
4. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.
5. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.

6. Bij uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij dient in ieder geval het onderscheid tussen woon- en bedrijfsgebied herkenbaar te blijven.

Detailering, kleuren en materialen

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Aan de randen met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.
3. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dient de detailering aan te sluiten bij de bestaande detailering

Woonwijken

Situering

1. Bebouwing dient te worden gesitueerd conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. Afwijkende situering is mogelijk indien het een vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.
4. Bij nieuwbouw aan de randen met het buitengebied dienen doorzichten naar het buitengebied te worden behouden en te grootschalige bebouwingswanden te worden vermeden.

Vormgeving

1. De bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven dienen te worden gerespecteerd.
2. Vernieuwing of afwijkende vormgeving is mogelijk mits deze in maat en schaal aansluit op de directe omgeving of het de vervanging van een compleet stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Aan de randen met het buitengebied dient de bebouwing qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
4. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
5. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Detallering, kleuren en materialen

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Aan de randen met het buitengebied dienen geen grote lichte en/of reflecterende vlakken te worden toegepast.

Leeswijzer beschrijvingen

Gebiedsindeling

Het welstandstoezicht wordt gevoerd op grond van gebiedsgerichte criteria. Om deze criteria op te kunnen stellen, zijn eerst verschillende gebieden van elkaar onderscheiden. Dit is gedaan door te zoeken naar een bepaalde samenhang op grond van stedenbouwkundige, landschappelijke en/of architectonische kenmerken.

Deze samenhang kan bestaan uit een vijftal aspecten:

1. de functie;
2. de ontstaansgeschiedenis;
3. de ruimtelijke verschijningsvorm;
4. de relevantie van het onderscheid tussen de gebieden voor welstandstoezicht;
5. de dynamiek van het bouwen.

De mate waarin één van deze aspecten overheerst, wisselt per gebied. Als bijvoorbeeld in twee gebieden hetzelfde welstandsbeleid en dezelfde criteria worden gehanteerd, is het de vraag of het onderscheid nog relevant genoeg is voor het vasthouden aan twee gebieden.

Op deze wijze is een gebiedsindeling ontstaan waarbij de gemeente in 6 hoofdgebieden is ingedeeld. Binnen deze hoofdgebieden zijn vervolgens subgebieden onderscheiden. De kern Steenwijk is bijvoorbeeld verdeeld in 5 gebieden. In totaal zijn 29 gebieden benoemd. De gebiedsindeling is terug te vinden op de overzichtskaart die als bijlage bij de welstandsnota is gevoegd.

Toelichting op de gebiedsbeschrijvingen

Per gebied is een aantal bladen gemaakt met de beschrijving, de waardering, het te hanteren welstandsbeleid en de welstandscriteria.

Elke gebiedsbeschrijving heeft dezelfde opbouw:

- ♦ Kaart

Op het eerste blad staat een kaartje waarop (de ligging van) het gebied is aangegeven.

- ♦ Gebiedsbeschrijving

Na het kaartje volgt de gebiedsbeschrijving. Hier worden de belangrijkste karakteristieken van het gebied en vooral van de bebouwing beschreven. De gebiedsbeschrijving is opgebouwd van groot naar klein en daarbij opgedeeld in drie kopjes: structuur, bebouwing en detaillering. Onder structuur wordt de ontstaansgeschiedenis en de structuur van het gebied beschreven evenals de plaatsing van de bebouwing. Onder bebouwing worden specifieke aspecten van de bebouwing zelf beschreven zoals (architectonische) stijl, gevelopbouw, overheersende hoofd- en kapvorm. Onder het kopje detaillering wordt aandacht besteed aan de detaillering, materialen en kleuren van de bebouwing. De beschrijving en waardering zijn niet los van elkaar te zien. Op het moment dat je de keuze maakt om iets te beschrijven geef je al een impliciete waardering. In de gebiedsbeschrijvingen zitten dan ook elementen van de waardering geïntegreerd.

- ♦ Bijzondere elementen

Bij de beschrijvingen worden ook de bijzondere elementen benoemd. Het gaat daarbij om gebouwen die (in positieve of negatieve zin) afwijken van de algemene gebiedsbeschrijving.

Welstandsbeleid

Het welstandsbeleid wordt steeds voorafgegaan door een verantwoording van het beleid. Hierin wordt kort uiteengezet waarom in een bepaald gebied gekozen is voor het geformuleerde beleid. Hierin ligt ook een

waardering besloten van de kwaliteiten en karakteristieken van het gebied.

Het welstandsbeleid wordt steeds opgebouwd uit:

1. één of meer punten die de algemene lijn vormen;
2. één of meer punten die elementen benoemen die specifiek zijn voor het gebied.

Bij de formulering van het beleid wordt een aantal termen gebruikt die om een nadere toelichting vragen. Ten eerste wordt er onderscheid gemaakt tussen behouden, respecteren en vernieuwen:

Behouden van de bebouwingskarakteristieken. Met behouden wordt bedoeld dat bouwplannen dezelfde bebouwingkarakteristieken dienen te hebben als de bestaande gebouwen. Van de gebiedsbeschrijving afwijkende vormgeving voldoet dan dus niet aan redelijke eisen van welstand. Dat geldt dus voor nieuwbouw, maar ook voor uitbreidingen en verbouwingen aan bestaande gebouwen. Tenzij dit expliciet anders is geformuleerd.

Respecteren van de bebouwingkarakteristieken. Hiermee wordt bedoeld dat bouwplannen de gebiedskarakteristieken als uitgangspunt moeten hebben maar dat op onderdelen hier nieuwe vormen etc. aan toegevoegd kunnen worden. Anders gezegd een bouwplan mag op onderdelen afwijken maar niet conflicteren met de bestaande bebouwing.

Vernieuwen. Hiermee wordt bedoeld dat van de gebiedskarakteristieken afwijkende bebouwing geen probleem vormt. Het gaat dan alleen om nieuwbouw of complete vernieuwbouw en niet om uitbreidingen en gedeeltelijke verbouwingen.

Ter aanvulling worden nog de volgende termen gebruikt:

Versterken. Hiermee wordt bedoeld dat een bouwplan zodanig ontworpen moet zijn dat het eventuele afwijkingen op onderdelen van de bestaande bebouwing teniet doet. Het totale plan moet na realisering van het

bouwplan beter voldoen aan de gebiedskarakteristieken.

Herstellen. Hiermee wordt bedoeld dat oorspronkelijke karakteristieken weer teruggebracht moeten worden. Dit gaat niet alleen om verbouwingen en uitbreidingen aan bestaande gebouwen maar ook om nieuwbouw. Dit wordt met name gebruikt in beschermde gezichten.

Versterken van de kwaliteit van de vormgeving. Hiermee wordt bedoeld dat het bouwplan een hogere kwaliteit van architectuur dient te hebben dan de bestaande bebouwing. Het bouwplan zal dan moeten voldoen aan de criteria voor architectonische kwaliteit.

Bij alle categorieën zijn regelmatig uitzonderingen of nadere voorwaarden benoemd.

Welstandscriteria

Het welstandsbeleid is uitgewerkt in de gebiedsgerichte welstandscriteria. Naast de gebiedsgericht criteria kunnen ook meer objectgerichte criteria of specifieke criteria gelden. Daarnaast is er één algemeen criterium dat geldt in alle gebieden:

- Bij nieuwbouw, wijziging en uitbreidingen dient de architectonische kwaliteit minimaal gelijkwaardig te zijn aan de bestaande architectonische kwaliteit.

Zonder dat bij elk gebied naar deze criteria wordt verwezen gelden in alle gebieden de volgende criteria:

- Voor monumenten: De criteria voor monumenten.
- Voor reclameobjecten: Het reclamebeleid.
- Voor licht vergunningplichtige bouwwerken: De sneltoetscriteria. In de beschermde stads- en dorpsgezichten gelden behalve de sneltoetscriteria altijd ook de gebiedsgerichte criteria.
- Voor recreatieterreinen: Bij recreatieterreinen dienen bij bouwplannen voor verbouwing, uitbreiding en nieuwbouw de bebouwingskarakteristieken van de bestaande bebouwing te worden ge-

respecteerd. Bij algehele vervangende nieuwbouw dienen de bebouwingskarakteristieken van het gebied waarin het recreatieterrein is gelegen te worden *gerespecteerd*.

- ♦ Voor de bijzondere elementen: bij uitbreidingen en verbouwingen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden *behouden* en waar mogelijk *versterkt*.

Beeldkwaliteitplannen

Naast de gebiedsgerichte criteria gelden er in delen van twee gebieden nog beeldkwaliteitplannen. Het gaat om:

- ♦ gebied 2.4. "Steenwijk, historisch centrum", daar is het beeldkwaliteitplan Steenwijkerdiep (september 2000) geldig;
- ♦ gebied 2.8. "Steenwijk, naoorlogse uitbreidingen", daar is het beeldkwaliteitplan "Woldmeenthe" geldig.

Beide beeldkwaliteitplannen maken integraal onderdeel uit van deze welstandsnota.